

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e sobre a regularização fundiária sustentável de áreas urbanas, e dá outras providências.

### PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000

#### EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se aos parágrafos 1º e 3º, do art. 51, do Projeto de Lei nº 3.057, de 2000, a seguinte redação, acrescentando-se, ademais, um novo parágrafo:

“Art. 51. Sob pena de caducidade, o empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de expedição da licença integrada, apresentando os documentos elencados nos incisos I a V do art. 36, desentranhados do processo de licenciamento, bem como os seguintes:

.....

VIII – certidão de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio, a Administração Pública, o consumidor, a economia popular, a ordem tributária e econômica, o meio ambiente e a ordem urbanística.

§ 1º A existência de ações penais referidas no inciso VIII do *caput* impede o registro do parcelamento.

.....

§ 3º O Oficial do Registro de Imóveis analisará as cláusulas do contrato-padrão à luz do Código de Defesa do Consumidor e de outras normas aplicáveis, e exigirá do empreendedor as modificações que entenda necessárias.

§ 4º O registro das cláusulas padronizadas de que trata o inciso III do *caput* não estabelece presunção de não-abusividade, não impedindo ou limitando o controle de abusividade nos termos do Código de Defesa do Consumidor, do Código Civil e de outras normas



4F7E93BB26

aplicáveis.”

### **JUSTIFICATIVA**

A emenda aperfeiçoa em três pontos a redação do Projeto de Lei. Primeiro, deixa claro que crimes praticados pelo empreendedor, principalmente nos campos de defesa do consumidor, meio ambiente, urbanismo e patrimônio impedem o registro do empreendimento. É este o sistema da lei atual. Segundo, conforme já ocorre em vários pontos do país, dá-se expressamente ao registrador o poder de verificar a compatibilidade entre as cláusulas propostas e as normas de defesa do consumidor (novo parágrafo). Finalmente, melhora-se a redação do parágrafo que estabelece que o eventual registro do contrato não impede a apreciação administrativa e judicial de suas cláusulas.

Sala da Comissão, em            de            de 2006.

Deputado **CELSO RUSSOMANNO**



4F7E93BB26